

Syke

## Rugalmasan alakítható üzlethelyiség tágas kirakatokkal, kiváló gyalogosbarát helyen

*VP azonosító: 25271037*



**BÉRLETI DÍJ: 3.000 EUR**

**VP azonosító: 25271037 - 28857 Syke**

- Áttekintés**
- Az ingatlan**
- Áttekintés: Energia adatok**
- Az első benyomás**
- Minden a helyszínről**
- További információ / adatok**
- Kapcsolattartó**

**VP azonosító: 25271037 - 28857 Syke**

## Áttekintés

VP azonosító	<b>25271037</b>	Bérelti díj	<b>3.000 EUR</b>
Építés éve	<b>1984</b>	További költségek	<b>800 EUR</b>
		Jutalék	<b>Mieterprovision 1,19 Bruttomonatsmieten (inkl. MwSt.)</b>
		Teljes terület	<b>ca. 264 m<sup>2</sup></b>
		Az ingatlan állapota	<b>Karbantartott</b>
		Kivitelezési módszer	<b>Szilárd</b>
		Kereskedelmi terület	<b>ca. 264 m<sup>2</sup></b>
		Bérelhető terület	<b>ca. 264 m<sup>2</sup></b>

VP azonosító: 25271037 - 28857 Syke

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	351.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	02.07.2025	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1984

VP azonosító: 25271037 - 28857 Syke

## Az ingatlan



- Mehrfamilienhäuser
- Gewerbeimmobilien



VP azonosító: 25271037 - 28857 Syke

## Az ingatlan



VP azonosító: 25271037 - 28857 Syke

## Az ingatlan



VP azonosító: 25271037 - 28857 Syke

## Az ingatlan



**VP** VON POLL  
COMMERCIAL

Jetzt kostenfrei den Marktwert Ihres  
Mehrfamilienhauses berechnen.

Hier geht's  
direkt zur **Online-**  
Immobilienbewertung



Für eine persönliche Marktpreiseinschätzung Ihrer  
Gewerbeimmobilie kontaktieren Sie uns gern!

**Andre Simon**  
DEKRA zertifizierter Sachverständiger  
für Immobilienbewertung - D1

VON POLL COMMERCIAL BREMEN  
Wachmannstraße 132 | 28209 Bremen  
T: 0421 - 27 88 88 15  
commercial.bremen@von-poll.com

**VP azonosító: 25271037 - 28857 Syke**

## Az első benyomás

+ Kiváló elhelyezkedés Syke fő bevásárlóutcáján + Kiváló láthatóság a padlótól a mennyezetig érő ablakoknak köszönhetően + Klimatizált eladótér, kb. 161 m<sup>2</sup> + Teljes terület kb. 290 m<sup>2</sup> számos mellékkeliséggel + Rugalmas alaprajz – ideális kiskereskedelmi bemutatóterem számára + Vizes helyiségek vásárlók és alkalmazottak (férfiak/nok) számára + További helyiségek az 1. emeleten (opcionális) + A bérbeadó hajlandó felújításba befektetni + Ingyenes parkolás a közvetlen közelben + D energiaosztály, energiatanúsítvány elérhető + Azonnal költözhető. Ez a tágas üzlethelyiség Syke szívében ideális feltételeket kínál üzleti modelljéhez – legyen szó kiskereskedelemről, bemutatóteremről vagy irodáról. Az egykori pékség földszintjén kb. 161 m<sup>2</sup> eladótér található, amelyet számos mellékkeliség egészít ki a személyzet, a raktározás vagy a konyha számára. Összesen kb. 290 m<sup>2</sup> áll rendelkezésre. Különösen figyelemre méltó a tágas, légkondicionált fő rész nagy ablakokkal, amelyek tökéletesen bemutatják termékeit és maximális láthatóságot biztosítanak. A helyiségek elrendezése rugalmasan konfigurálható – igény szerint, a befektetésre nyitott bérbeadóval egyeztetve. Az ingatlan modern fürdőszobával rendelkezik, és lehetőség van egy további nyitott tér használatára az emeleten. Az ingatlan felújításra szorul, így jelentős teret kínál az egyedi kialakításhoz.

**VP azonosító: 25271037 - 28857 Syke**

## **Minden a helyszínrol**

**Die Immobilie liegt in erstklassiger Lage an der Hauptgeschäftsstraße von Syke – direkt im Zentrum der Stadt. Durch die hohe Passantenfrequenz ist für eine ausgezeichnete Sichtbarkeit und Laufkundschaft gesorgt.**

**Syke ist ein beliebter Wohn- und Arbeitsstandort rund 19?km südlich von Bremen und überzeugt durch eine sehr gute Anbindung über die Bundesstraße 6 sowie die Regionalbahn. Der Bahnhof befindet sich in fußläufiger Entfernung. Auch der Flughafen Bremen ist in weniger als 20?Kilometern erreichbar. Kostenfreie Parkmöglichkeiten und eine gute Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln machen den Standort auch für Ihre Kunden besonders attraktiv.**

**VP azonosító: 25271037 - 28857 Syke**

## **További információ / adatok**

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist VON POLL COMMERCIAL Bremen, Simon Investmentimmobilien GmbH, vertreten durch Geschäftsführer Andre Simon, selbstständiger Lizenzpartner der Von Poll Immobilien GmbH, nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme bei VON POLL COMMERCIAL Bremen, Simon Investmentimmobilien GmbH, vertreten durch Geschäftsführer Andre Simon,, selbstständiger Lizenzpartner der Von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit von VON POLL COMMERCIAL Bremen, Simon Investmentimmobilien GmbH, vertreten durch Geschäftsführer Andre Simon,, selbstständiger Lizenzpartner der Von Poll Immobilien GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS Provision/Maklercourtage an VON POLL COMMERCIAL Bremen, Simon Investmentimmobilien GmbH, vertreten durch Geschäftsführer Andre Simon, selbstständiger Lizenzpartner der Von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an VON POLL COMMERCIAL Bremen, Simon Investmentimmobilien GmbH, vertreten durch Geschäftsführer Andre Simon, selbstständiger Lizenzpartner der Von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:**

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**VP azonosító: 25271037 - 28857 Syke**

## **Kapcsolattartó**

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**Andre Simon**

---

**Wachmannstraße 132, 28209 Bremen**

**Tel.: +49 421 - 27 88 88 15**

**E-Mail: [commercial.bremen@von-poll.com](mailto:commercial.bremen@von-poll.com)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**